

Te koop



Voornestraat 49

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
B

INHOUD
414 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKTE
154 m²

LIGGING TUIN
westen

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren



Omschrijving

Welkom bij deze ruime en goed onderhouden tussenwoning aan de Voornestraat 49 in Eindhoven. De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en verduurzaamd, met onder andere 13 zonnepanelen, extra dakisolatie en een nieuwe cv-ketel (nov. 2024). Daarbij beschikt de woning over een fraaie tuin mét afsluitbare terrasoverkapping, een tuinhuis en een extra berging.

Begane grond

Via de entree met garderobe en toiletruimte betreedt u de lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden een mooi uitzicht op de straatzijde. De woonkamer is afgewerkt met een pvc laminaatvloer en een gezellige houtkachel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken (2016), die is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een stijlvolle afwerking. Aan de achterzijde treft u de eethoek met zicht op de tuin.

Tuin

De tuin is een waar verlengstuk van de woonkamer: de ruime terrasoverkapping kan worden afgesloten met louvre panelen, waardoor u hier zowel in de zomer als in de tussenseizoenen heerlijk kunt vertoeven. Verder is de tuin voorzien van beplanting, sierbestrating en een vijverpartij. Achter in de tuin vindt u een houten tuinhuis en een praktische berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De kamers zijn licht en praktisch ingedeeld. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een 2e toilet.

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt een royale vierde slaapkamer met veel lichtinval door het aanwezige dakraam. Bovendien is hier een keukenblok geplaatst, waardoor deze verdieping multifunctioneel te gebruiken is. Ideaal als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of studio. Tevens bevindt zich op de voorzolder de opstelling voor de c.v.-ketel en de aansluiting voor wasmachine.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige, groene woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer. In de directe omgeving vindt u volop voorzieningen: basisscholen, sportaccommodaties, winkelcentrum WoenselXL en diverse supermarkten. Ook natuurgebied de Dommelvallei en het Henri Dunantpark liggen op korte afstand, ideaal voor een wandeling of fietstocht in het groen.

Dankzij de centrale ligging bent u met de fiets binnen circa 15 minuten in het bruisende centrum van Eindhoven, waar u een breed aanbod aan winkels, horeca en cultuur vindt. De uitvalswegen (A50, A58 en A2) zijn eveneens snel en goed bereikbaar, evenals het openbaar vervoer.

Bijzonderheden:

- Woonkamer met houtkachel, grote raampartij en pvc laminaatvloer;
- Moderne keuken (2016) met inbouwapparatuur;
- Buitenzijde in 2025 geheel geschilderd;
- 13 zonnepanelen en extra dakisolatie;
- Nieuwe cv-ketel (nov. 2024);
- Tuin met fraaie afsluitbare terrasoverkapping;
- Houten tuinhuis en royale aparte berging;
- Zolder is voorzien van een keukenblok, ideaal als studio of werkruimte;
- De woning heeft een energielabel B, maar na de vaststelling zijn 13 zonnepanelen geplaatst, waardoor de woning nu op een energielabel A getoetst zal worden.

























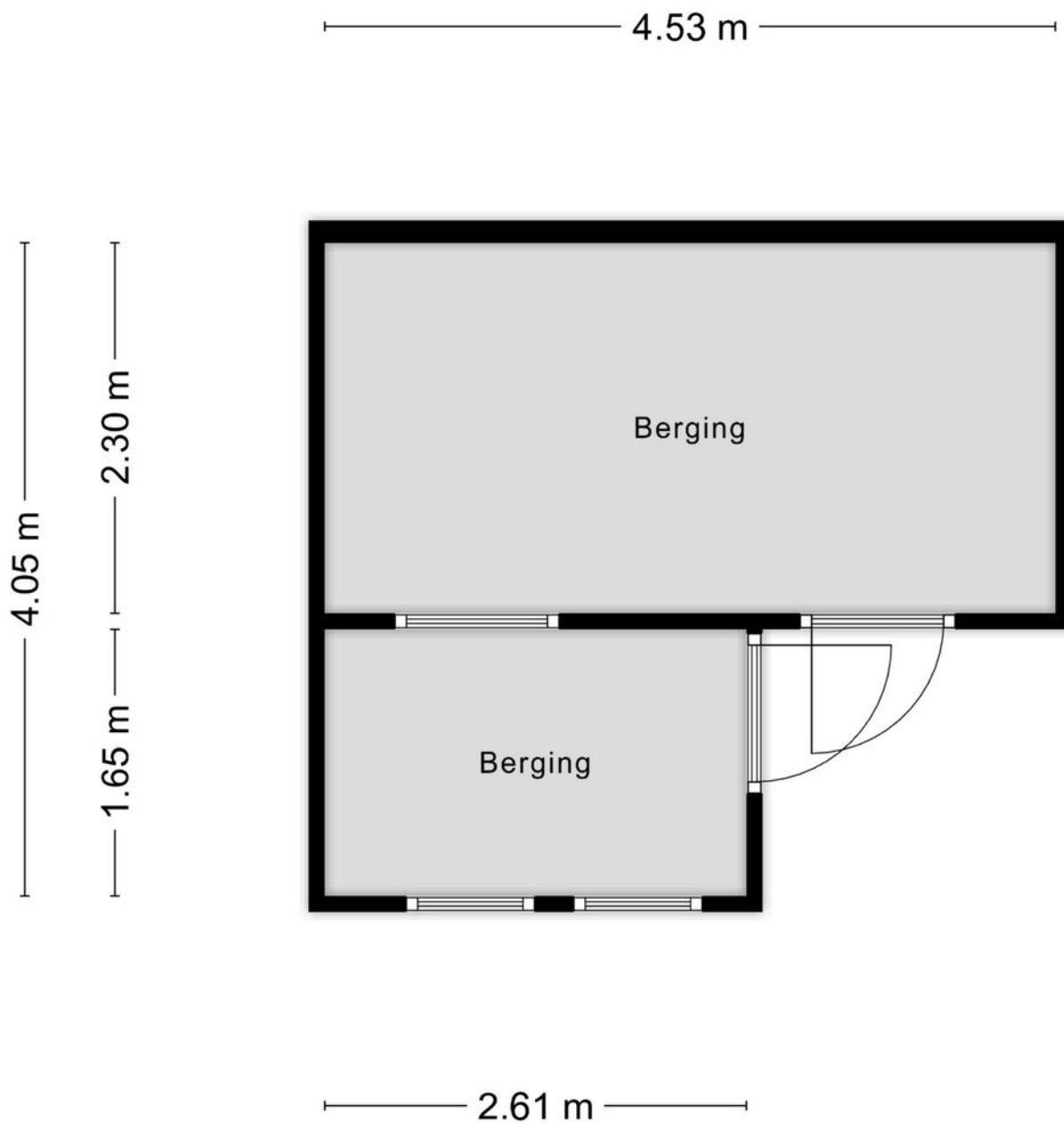


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Voornestraat 49, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

